



SUPREMA CORTE
DE JUSTICIA DE LA NACIÓN



Sinopsis de Asuntos destacados del Tribunal en Pleno

Asunto resuelto en la sesión del 08 de mayo de 2018.

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

La información contenida en este documento es de carácter informativo y de divulgación. Las únicas fuentes oficiales son los expedientes, resoluciones y el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.*

TRIBUNAL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
Asunto resuelto en la sesión del 08 de mayo de 2018

*Cronista: Licenciado Ignacio Zepeda Garduño**

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

Asunto: Controversia Constitucional 83/2015¹

Ministro Ponente: José Fernando Franco González Salas

Secretaria de Estudio y Cuenta: Maura Angélica Sanabria Martínez

Tema: Determinar si la reforma que modifica y adiciona diversas disposiciones legislativas del Código Urbano para el Estado de Jalisco, contraviene los principios y fundamentos de la Carta Magna y de la Constitución Política de esa Entidad.

Antecedentes:

El Municipio de Guadalajara, Jalisco, demandó la invalidez de varios artículos del Código Urbano de la Entidad, reformados y adicionados mediante Decreto número 25655/LX/15, publicado en el Periódico Oficial el 5 de noviembre de 2015, pues argumentó que el decreto impugnado era omiso en cumplir lo preceptuado por la Constitución Federal en el artículo 115, fracción II, incisos a) y e),² al no distinguir cuáles son las bases generales y cuáles las normas de aplicación supletoria por ausencia del reglamento municipal.

Asimismo, el actor argumentó que las atribuciones que se le otorgan al Instituto Jalisciense de la Vivienda son parte de las prohibidas por la Constitución Federal, al crear de facto una autoridad intermedia entre el municipio y el Poder Ejecutivo del Estado.

Resolución

En oposición a lo señalado por el Municipio actor, el Tribunal Pleno resolvió que el Legislador local sí estableció qué ámbito se encuentra reservado a los Municipios y en cuáles participará en forma concurrente a través de la celebración de convenios, de tal manera que el vicio en el procedimiento que se hizo depender de la omisión del legislador de establecer bases generales en torno a las atribuciones contenidas en las fracciones impugnadas del artículo 10 del Código Urbano del Estado de Jalisco, resulta infundado.

**Funcionario adscrito a la Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.*

¹ A la fecha de su elaboración del documento no se había publicado el engrose respectivo.

² **Artículo 115.** Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, conforme a las bases siguientes:

[...]

II.- Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;

e) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.

Las legislaturas estatales emitirán las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el gobierno del estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) anteriores.

En ese orden, se puntualizó que no era factible considerar que el legislador deba emitir disposiciones, ponderando las necesidades de cada municipio, porque la finalidad de las bases generales es establecer los lineamientos a los que cada uno de ellos se ajustará, lo que se salvaguarda en las fracciones reclamadas al prever que las atribuciones que se le confieren a ese nivel de gobierno, deberán ejercerse atendiendo a su disponibilidad presupuestal.

En otro orden de ideas, el Pleno determinó que, contrariamente a lo que señaló el Municipio respecto al Instituto Jalisciense de Vivienda, éste no constituye una autoridad intermedia, sino que forma parte de la estructura del Poder Ejecutivo, como órgano descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Por lo anterior, el Tribunal Constitucional determinó sobreseer en la controversia constitucional por lo que hace a los artículos 47; 81; 83; 247, primer párrafo; 253, primer párrafo; 254, primer párrafo; 284, inciso A); 288; 298, fracción II; 306, primer párrafo y 307, fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.³

Por otro lado, el Tribunal Pleno reconoció la validez de los artículos 10, fracciones XXIX, LIV, LV, LVII, LVIII; 188, primer párrafo; 195, primer párrafo; 212 bis; 255, primer párrafo; 286, primer párrafo; 287, primer párrafo, fracción III y 298, fracción VII, referentes a la coordinación con el gobierno del Estado; la creación de un Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano, la publicación de planes de desarrollo, así como atribuciones del Instituto Jalisciense de la Vivienda.⁴

³ **Artículo 47.** Los consejos municipales de desarrollo urbano están integrados por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio, son presididos por el Presidente Municipal. Su integración, organización, funcionamiento y atribuciones se regulan en los reglamentos municipales aplicables, debiendo quedar instalados durante el primer año de la administración municipal y sesionar al menos en forma bimestral.

(...) **Artículo 81.** Los planes de referencia serán documentos de consulta obligada por los municipios en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los planes básicos de desarrollo urbano. Respetando la autonomía municipal, estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los tres planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

(...) **Artículo 83.** El Gobernador del Estado y los presidentes municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, solamente ordenarán la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones de este Código y si existe congruencia con los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico y territorial aplicables en el ámbito estatal, regional y municipal.

La Secretaría de Medio ambiente y Desarrollo Territorial, o la dependencia municipal encargada de la planeación territorial, según sea el caso, emitirá las recomendaciones que considere pertinentes, en caso de que los planes y programas no cumplan con los requisitos referidos en el párrafo anterior, para efecto de que sean revisados, y en su caso modificados.

Artículo 247. Las autorizaciones, permisos o licencias para la realización de obras de urbanización, condominios, conjuntos habitacionales, así como de fusiones, subdivisiones y relotificaciones sólo deberán otorgarse a: [...]

(...) **Artículo 253.** A fin de facilitar los trámites y agilizar los mismos, los interesados en promover obras de urbanización, que no implique una modificación de uso de suelo, podrán solicitar a la dependencia técnica del ayuntamiento, la revisión del Proyecto Preliminar de Urbanización, presentando: [...]

Artículo 254. Conforme al Proyecto a que se refiere el artículo anterior, el Municipio podrá autorizar la ejecución de obras preliminares de mejoramiento del predio, movimiento de tierras, de conectividad vial y de servicios, siempre que el uso esté permitido, no afecte derechos de terceros, no impliquen la incorporación o uso urbano, ni venta o preventiva al público de lotes y se encuentre avalado por un director responsable de proyecto.

(...) **Artículo 284. A.** Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Dependencia Municipal la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes: [...]

(...) **Artículo 298.** En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización del Ayuntamiento de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

[...] **II.** Con la solicitud se deberá presentar el dictamen donde el Instituto Jalisciense de la Vivienda certifique la viabilidad jurídica, social, económica y urbanística del proyecto; [...]

Artículo 306. Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población. [...]

Artículo 307. La subdivisión o relotificación de predios urbanizados se autorizará conforme a las siguientes disposiciones:

[...] **II.** La Dependencia Municipal con fundamento en los dictámenes, otorgará o negará la autorización de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 24 horas la licencia de subdivisión o relotificación, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

⁴ **Artículo 10.** Son atribuciones de los Municipios:

[...] **XXIX.** Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de desarrollo urbano que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de

El asunto se resolvió por unanimidad de once votos de los señores Ministros que integran el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
Dirección General de Casas de la Cultura Jurídica

Dirección de Normatividad y Crónicas
16 de Septiembre No. 38, Mezzanine, Col. Centro, C.P. 06000.
Ciudad de México

las zonas sujetas a conservación ecológica y en su caso, del patrimonio cultural de conformidad con la normatividad respectiva;

[...] LIV. Conformar la Comisión Municipal de Directores Responsables de proyectos u obras, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles;

LV. Aplicar recursos públicos para el mejoramiento de la vivienda de interés social en régimen de condominio, manteniendo servicios y obras, y realizando reparaciones en áreas y bienes de uso común en casos urgentes, que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal;

LVI. Aprovechar los presupuestos y subsidios previstos en los programas estatales y federales de la Administración Pública, destinados a la construcción de infraestructura urbana, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones de las áreas comunes de la vivienda de interés social en régimen de condominio, exceptuando los de gasto corriente;

LVII. Proporcionar, previo convenio, servicios públicos municipales de seguridad y vigilancia en las áreas de uso común dentro de la unidad de interés social en régimen de condominio, previo acuerdo de la Asamblea General, sin que ello impida que la Asamblea contrate servicios profesionales para estos fines;

LVIII. Considerar durante el último año del ejercicio constitucional del ayuntamiento y según las posibilidades presupuestales del municipio, la partida correspondiente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano; [...]

Artículo 195. Las enajenaciones de porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales para la realización de programas de vivienda de interés social y popular que realicen el Instituto Jalisciense de la Vivienda y los municipios estarán sujetos a las siguientes normas: (...)

Artículo 212 Bis. En los Centros de Población es responsabilidad de la autoridad estatal encargada de la vialidad y la movilidad, identificar las áreas o puntos conflictivos donde el transporte colectivo de superficie es ineficiente o riesgoso, con la finalidad de realizar acciones urbanísticas de mejoramiento, que den preferencia de paso al transporte colectivo de superficie y transporte escolar.

Artículo 255. Cuando el promovente no acredite los requisitos para desempeñarse como urbanizador, la documentación esté incompleta o el proyecto definitivo de urbanización no reúna los requisitos legales, por escrito y en un plazo no mayor a tres días hábiles se harán las indicaciones para que se subsanen las omisiones. El expediente se regresará a su promovente, con las anotaciones pertinentes en su solicitud y se indicará que el proyecto ha sido declarado improcedente mientras no cumpla con los requisitos indicados.

Artículo 286. Los proyectos ejecutivos de edificación deberán ser revisados por la Dependencia Municipal, para verificar el cumplimiento de las normas del Reglamento de Construcción, como también de otras disposiciones y reglamentos relativos a instalaciones especiales, seguridad y en su caso, diseño urbano e impacto ambiental.

Artículo 287. La Dependencia Municipal una vez que reciba la solicitud de revisión del Proyecto Ejecutivo:

(...) III. Si el dictamen recomienda autorizar el Proyecto Ejecutivo en un plazo de 24 horas, se expedirá la licencia o permiso de construcción, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

El personal de la dependencia municipal que revise y dictamine las solicitudes entregadas, deberá tener los conocimientos necesarios en la materia.

Artículo 298. En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización del Ayuntamiento de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

[...] II. Con la solicitud se deberá presentar el dictamen donde el Instituto Jalisciense de la Vivienda certifique la viabilidad jurídica, social, económica y urbanística del proyecto;